

川口市 PPP/PFI 手法導入 優先的検討ガイドライン

平成 2 9 年 3 月
川 口 市

目 次

ガイドラインの策定について	1
1 総則	2
(1) 目的	2
(2) 定義	3
(3) 対象とする PPP/PFI 手法	4
多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するプロセス	5
2 優先的検討の開始時期	6
3 優先的検討の対象とする事業	6
4 適切な PPP/PFI 手法の選択	7
5 簡易な検討	8
(1) 費用総額の比較による評価	8
(2) その他の手法による評価	9
6 詳細な検討	9
7 評価結果の公表	9
(1) 簡易な検討の結果の公表	9
(2) 詳細な検討の結果の公表	9
8 PPP/PFI の事業化の庁内検討フロー	10
9 PFI 手法の実施について	11
(1) PFI 事業の仕組み	11
(2) PFI 手法の導入手順	11
(3) PFI 事業における 5 原則・3 主義	12
(4) PFI 事業の体制	13
ガイドラインの見直しについて	14
別紙 PPP/PFI 手法導入検討シート	

【事業概要】・【適性評価】

【PPP/PFI 手法簡易定量評価調書】

ガイドラインの策定について

厳しい財政状況の中で、効率的かつ効果的な公共施設等の整備等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用していくためには、多様な PPP/PFI 手法を導入することが必要であることから、平成 27 年 12 月に国より「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」が示された。

その中で人口 20 万人以上の地方公共団体については、当該指針を踏まえ、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法に優先して検討する優先的検討規程の策定が要請されている。

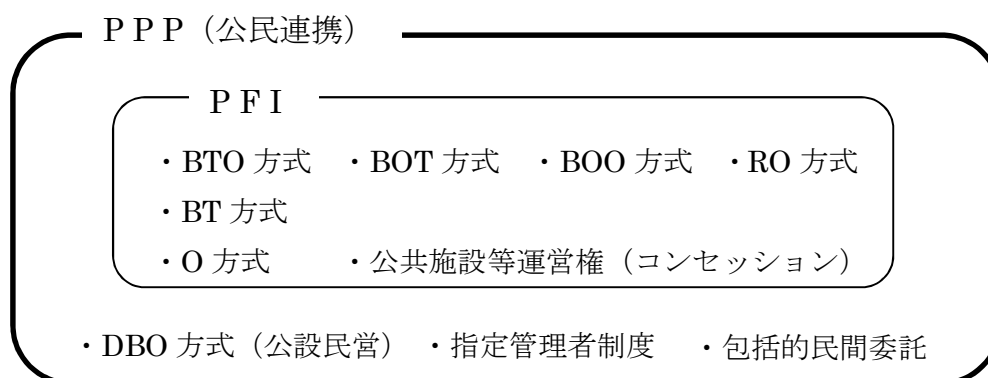
本市においても、平成 15 年 3 月に「川口市 PFI 等基本方針書」を策定したところであるが、さらなる事業機会の創出や民間投資の喚起を図るとともに効率的かつ効果的な公共施設等の整備等を進めることを目的として、公共施設等の整備等に多様な PPP/PFI 手法を導入するための優先的検討ガイドラインを次のように定める。

PPP (Public Private Partnership)

公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図るもの。

PFI (Private Finance Initiative)

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI 法）に基づき、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。

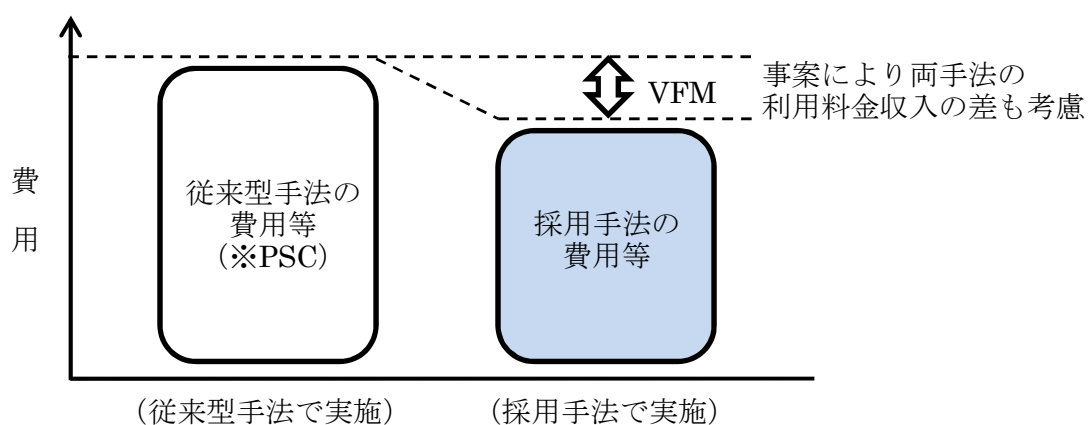


1 総則

(1) 目的

本ガイドラインは、優先的検討を行うに当たって必要な手続を定めることにより、さらなる事業機会の創出や民間投資の喚起を図り、効率的かつ効果的に社会資本を整備するとともに、市民に対する低廉かつ良好なサービスの提供を確保し、もって地域経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

公共サービスの調達において、支払い（Money）に対して最も価値の高いサービス（Value）が供給されることを計測するための指標として、VFM（Value For Money）がある。これは公共施設等の整備等に関する事業を民間が行う場合と公共側が行う場合の価格差を指標化したものであり、高い VFM を得られることが PPP/PFI 手法を導入する上での判断基準になる。



※ Public Sector Comparatorの略で、公共側が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の現在価値をさす。

(2) 定義

本ガイドラインにおいて、次に掲げる用語の意義は、それぞれ次に定めるところによる。

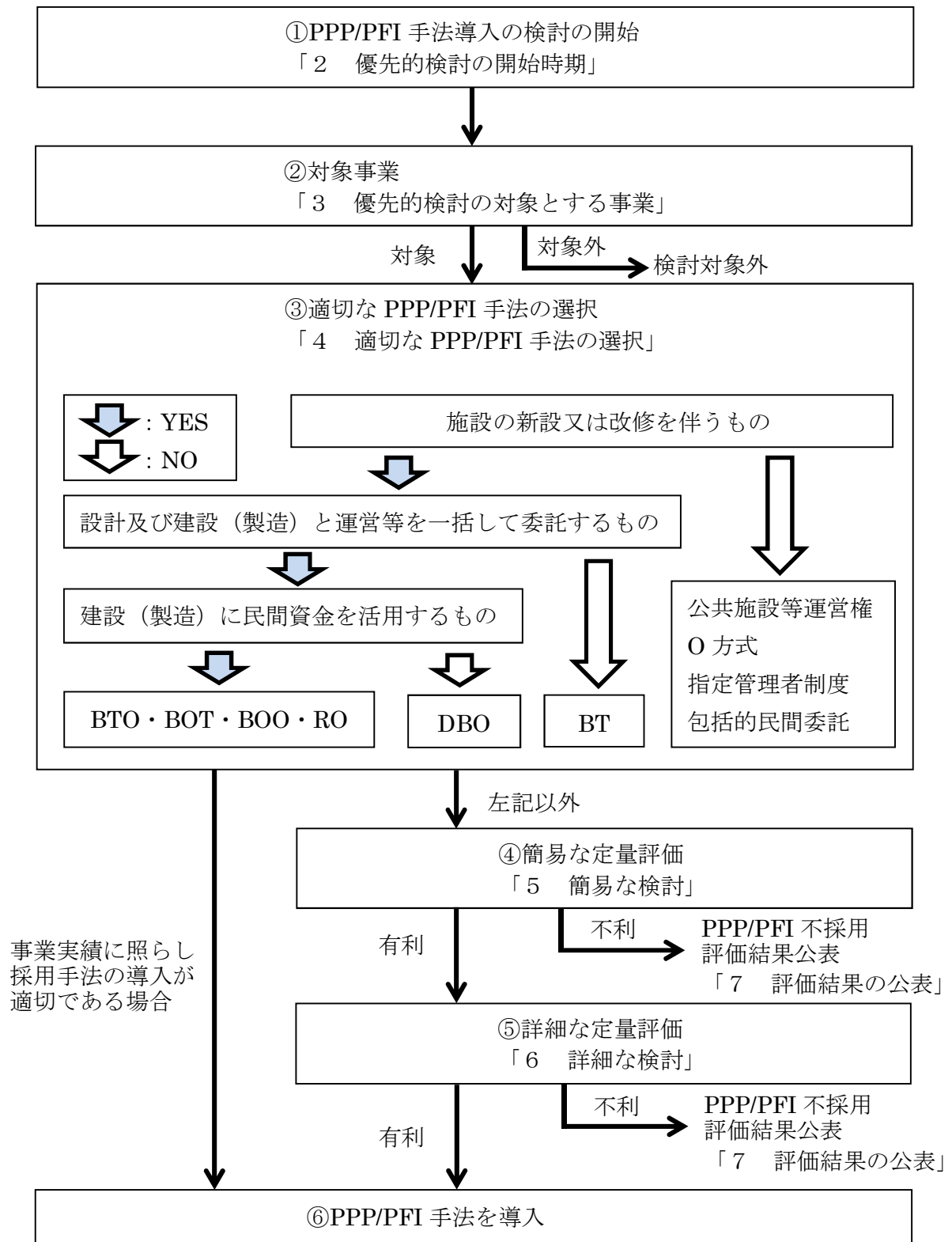
PFI 法	民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）
公共施設等	PFI 法第 2 条第 1 項に規定する公共施設等 ○道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道等の公共施設 ○庁舎、宿舍等の公用施設 ○賃貸住宅及び教育文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、更生保護施設、駐車場、地下街等の公益的施設 ○情報通信施設、熱供給施設、新エネルギー施設、リサイクル施設（廃棄物処理施設を除く。）、観光施設及び研究施設 ○船舶、航空機等の輸送施設及び人工衛星（これらの施設の運行に必要な施設を含む。） ○前各号に掲げる施設に準ずる施設として政令で定めるもの
公共施設整備事業	PFI 法第 2 条第 2 項に規定する公共施設等の整備等に関する事業
利用料金	PFI 法第 2 条第 6 項に規定する利用料金
運営等	PFI 法第 2 条第 6 項に規定する運営等
公共施設等運営権	PFI 法第 2 条第 7 項に規定する公共施設等運営権
整備等	建設、製造、改修、維持管理若しくは運営又はこれらに関する企画をいい、市民に対するサービスの提供を含む。
優先的検討	本ガイドラインに基づき、公共施設等の整備等の方針を検討するに当たって、多様な PPP/PFI 手法の導入が適切かどうかを、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法に優先して検討すること
指針	「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」（平成 27 年 12 月 15 日民間資金等活用事業推進会議決定）

(3) 対象とする PPP/PFI 手法

本ガイドラインの対象とする PPP/PFI 手法は次に掲げるものなどとする。

ア 民間事業者が公共施設等の「運営等」を担う手法		
・ 公共施設等運営権方式（コンセッション） ※ 利用料金を収受する公共施設等で採用される方式		
・ O 方式（Operate「運営等」） ※ 事業期間終了時まで、長期契約等により一括発注や性能発注する方式		
・ 指定管理者制度 ※ 対象施設は「公の施設」に限定される方式		
・ 包括的民間委託 ※ 複数業務・複数年度の性能発注による業務委託の方式		
イ 民間事業者が公共施設等の「設計」、「建設又は製造」及び「運営等」を担う手法		
・ BTO 方式		
Build「建設」（民）	Transfer「移転」（→公）	Operate「運営等」（民）
※ 民間が施設を「建設」、施設の所有権を公共に「移転」した上で、民間が施設を「運営等」する方式		
・ BOT 方式		
Build「建設」（民）	Operate「運営等」（民）	Transfer「移転」（→公）
※ 民間が施設を「建設」、事業期間中は民間が施設を「運営等」し、事業終了時に施設の所有権を有償又は無償で公共に「移転」する方式		
・ BOO 方式		
Build「建設」（民）	Own「所有」（民）	Operate「運営等」（民）
※ 民間が施設を「建設」、そのまま施設を「所有」した上で、施設を「運営等」した後、事業終了時に解体・撤去して土地を返還等する方式		
・ RO 方式		
Rehabilitate「改修」（民）	Operate「運営等」（民）	
※ 民間が既存施設を「改修」「運営等」する方式		
・ DBO 方式（公設民営）		
Design「設計」（民）	Build「建設」（民）	Operate「運営等」（民）
※ 公共が資金調達し、民間に施設の「設計」「建設」の一括発注と「運営等」の一括発注を包括して発注する方式		
ウ 民間事業者が公共施設等の「設計」及び「建設又は製造」を担う手法		
・ BT 方式（民間建設買取方式）		
Build「建設」（民）	Transfer「移転」（→公）	
※ 民間が施設を「建設」、完成後すぐに公共へ「移転」する方式		

多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するプロセス



2 優先的検討の開始時期

新たに公共施設等の整備等を行うために基本構想、基本計画等を策定する場合及び公共施設等の運営等の見直しを行う場合のほか、次に掲げる場合その他の公共施設等の整備等の方針を検討する場合に、併せて優先的検討を行うものとする。

- ア 市有地の未利用資産等の有効活用を検討する場合
- イ 公共施設等の集約化又は複合化等を検討する場合
- ウ 「公営企業の経営に当たっての留意事項について」（平成26年8月29日総務省自治財政局通知）第2の「経営戦略」の策定又は改定を行うときのほか、公営企業の経営の効率化に関する取組を検討する場合

3 優先的検討の対象とする事業

次の（１）及び（２）に該当する公共施設整備事業を優先的検討の対象とする。

- （１）次のいずれかに該当する事業その他民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用する効果が認められる公共施設整備事業

- ア 建築物又はプラントの整備等に関する事業
- イ 利用料金の徴収を行う公共施設整備事業

- （２）次のいずれかの事業費基準を満たす公共施設整備事業

- ア 事業費の総額が10億円以上の公共施設整備事業（建設、製造又は改修を含むものに限る。）
- イ 単年度の事業費が1億円以上の公共施設整備事業（運営等のみを行うものに限る。）

- （３）対象事業の例外

次に掲げる公共施設整備事業を優先的検討の対象から除くものとする。

- ア 既に PPP/PFI 手法の導入が前提とされている公共施設整備事業
- イ 競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成18年法律第51号）に基づく市場化テストの導入が前提とされている公共施設整備事業
- ウ 民間事業者が実施することが法的に制限されている公共施設整備事業
- エ 災害復旧事業等、緊急に実施する必要がある公共施設整備事業

4 適切な PPP/PFI 手法の選択

(1) 採用手法の選択

優先的検討の対象となる公共施設整備事業について、次の「5 簡易な検討」又は「6 詳細な検討」に先立って、当該事業の期間、特性、規模等を踏まえ、当該事業の品質確保に留意しつつ、最も適切な PPP/PFI 手法（以下「採用手法」という。）を選択するものとする。

この場合において、唯一の手法を選択することが困難であるときは、複数の手法を選択できるものとする。

(2) 評価を経ずに行う採用手法導入の決定

採用手法が次に掲げるものに該当する場合には、それぞれ次に定めるところにより、当該採用手法の導入を決定することができるものとする。

ア 指定管理者制度：

次の「5 簡易な検討」及び「6 詳細な検討」の省略

イ 当該事業が施設整備業務の比重の大きいもの又は運営等の業務内容が定型的なものに該当する場合における BTO 方式（「地方公共団体向けサービス購入型 PFI 事業実施手続簡易化マニュアル」の対象事業）：

次の「5 簡易な検討」を省略し、「6 詳細な検討」を実施

ウ 民間事業者から PPP/PFI に関する提案がある場合であって、当該提案において、従来型手法による場合と採用手法を導入した場合との間での費用総額の比較等の客観的な評価により、当該採用手法の導入が適切であるとされている場合における当該採用手法：

次の「5 簡易な検討」を省略し、「6 詳細な検討」を実施

5 簡易な検討

(1) 費用総額の比較による評価

別紙 PPP/PFI 手法導入検討シートの PPP/PFI 手法簡易定量評価調書により、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法による場合と、採用手法を導入した場合との間で、次に掲げる費用等の総額（以下「費用総額」という。）を比較し、採用手法の導入の適否を評価するものとする。

「4 適切な PPP/PFI 手法の選択」において複数の手法を選択した場合においては、各々の手法について費用総額を算定し、その最も低いものと、従来型手法による場合の費用総額との間で同様の比較を行うものとする。

ア 公共施設等の整備等（運営費を除く。）の費用

イ 公共施設等の運営等の費用

ウ 民間事業者の適正な利益及び配当

エ 調査に要する費用

オ 資金調達に要する費用

カ 利用料金収入

簡易な検討における要素の要否

	・ BTO ・ BOT ・ BOO ・ RO		・ DBO		・ BT		・ 公共施設等運営権 ・ O 方式 ・ 指定管理者制度 ・ 包括的民間委託	
	PSC	採用 手法	PSC	採用 手法	PSC	採用 手法	PSC	採用 手法
公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用	○	○	○	○	○	○	—	—
公共施設等の運営等の費用	○	○	○	○	—	—	○	○
利用料金収入	事案による		事案による		—	—	事案による 〔公共施設等運営権の場合必須〕	
資金調達に対する費用	○	○	○ (公が調達)	○	○ (公が調達)	○	—	—
調査に要する費用	—	○	—	○	—	○	—	※
税金 (SPC に係るもの)	—	○	—	○	—	—	—	※
民間事業者の適正な利益及び配当（税引後損益）(SPC に係るもの)	—	○	—	○	—	—	—	※

※ 公共施設等運営権方式及び O 方式の場合は計上することが必要な費用の要素

(2) その他の手法による評価

市は、採用手法の過去の実績が乏しいこと等により費用総額の比較が困難と認めるときは、(1)にかかわらず、次に掲げる評価その他公的負担の抑制につながることを客観的に評価することができる方法により採用手法の導入の適否を評価することができるものとする。

ア 民間事業者への意見聴取を踏まえた評価

イ 類似事例の調査を踏まえた評価

6 詳細な検討

市は、「5 簡易な検討」において採用手法の導入に適しないと評価された公共施設整備事業以外の公共施設整備事業を対象として、専門的な外部コンサルタントを活用するなどにより、要求水準、リスク分担等の検討を行った上で、詳細な費用等の比較を行い、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法による場合と、採用手法を導入した場合との間で、費用総額を比較し、採用手法の導入の適否を評価するものとする。

7 評価結果の公表

(1) 簡易な検討の結果の公表

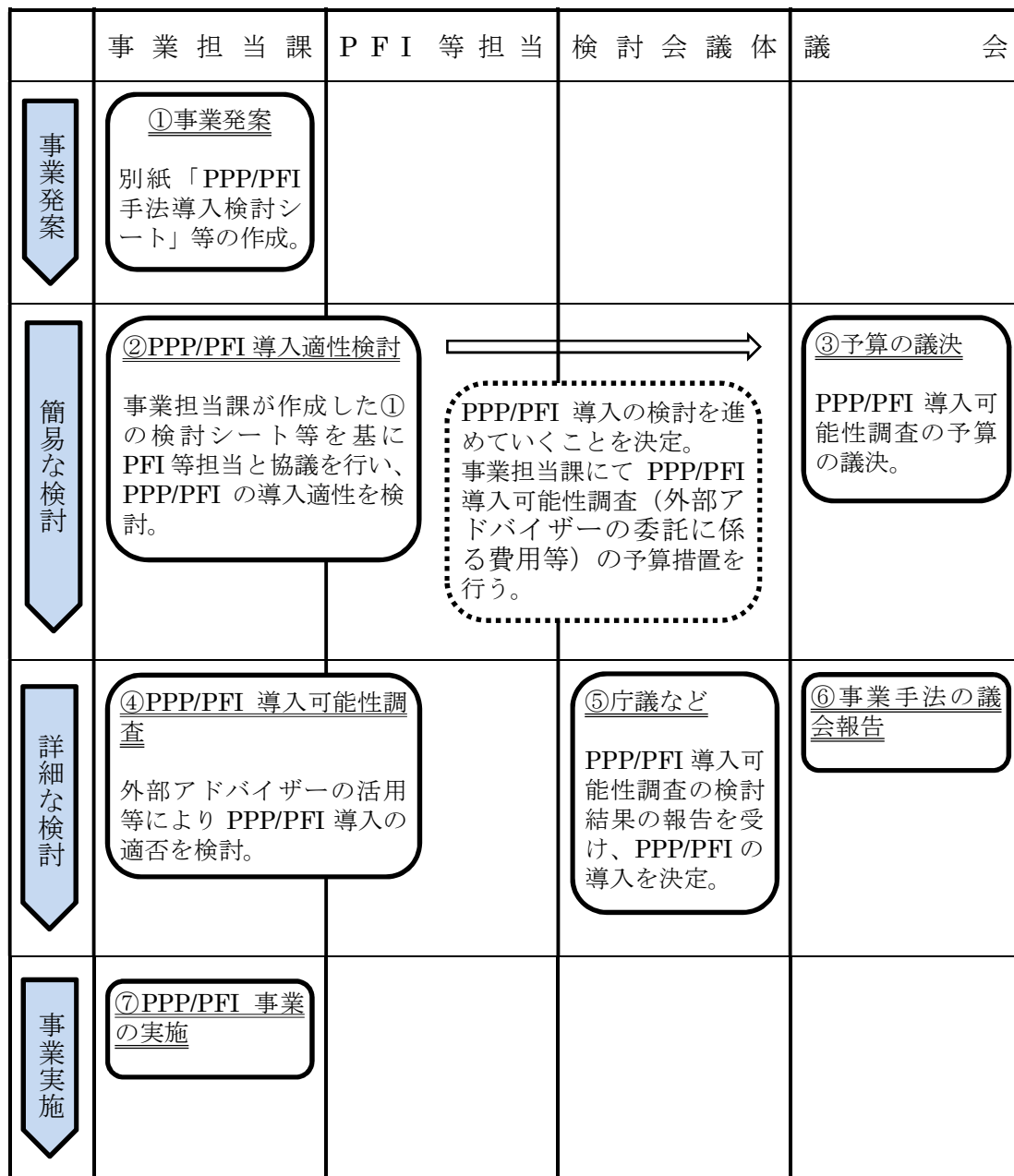
市は、「5 簡易な検討(1) 費用総額の比較による評価」の結果、又は、「5 簡易な検討(2) その他の手法による評価」の結果、PPP/PFI 手法の導入に適しないと評価した場合には、インターネット上で公表するものとする。

(2) 詳細な検討の結果の公表

市は、「6 詳細な検討」の結果、PPP/PFI 手法の導入に適しないと評価した場合には、インターネット上で公表するものとする。

8 PPP/PFI（指定管理者制度を除く）の事業化の庁内検討フロー

PPP/PFI の実施に当たっては、当該事業を所管する事業担当課が主体となって進めていくこととなり、PPP/PFI 事業の検討・選定・実施のほか、PPP/PFI 導入可能性調査及び外部アドバイザーの委託に係る費用等の予算措置を行う。

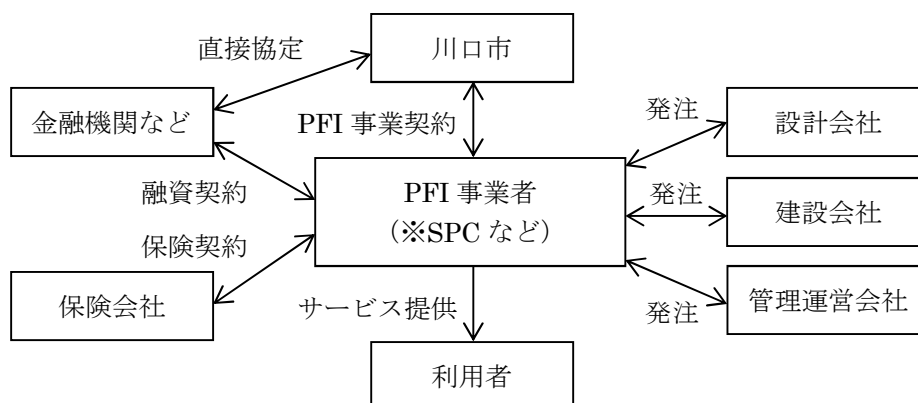


9 PFI手法の実施について

(1) PFI事業の仕組み

PFI事業は、事業方針を決定する市との事業契約に基づき、PFI事業者が中心となり事業を実施する。

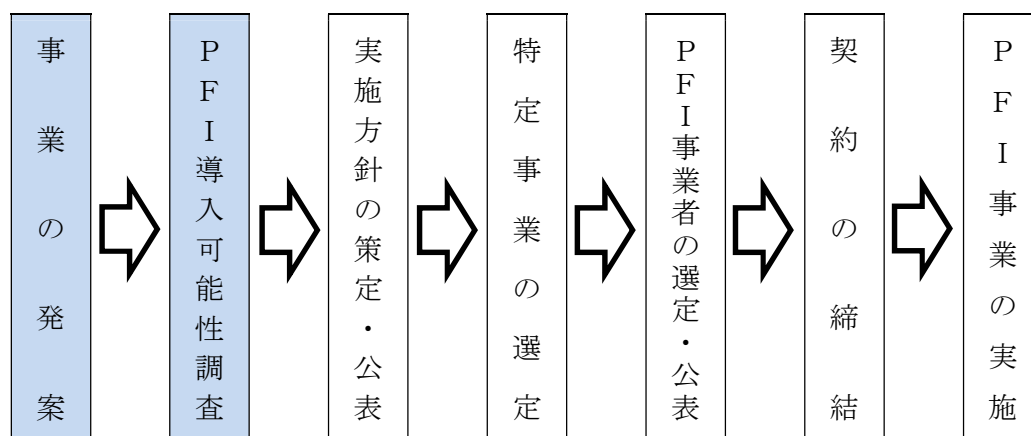
PFI事業に係る各種の契約



※ Special Purpose Company の略で、PFI事業において、特定の事業を実施するために設立される会社であり、そのPFI事業者の破綻により事業遂行に支障が生じる場合への対応等を定めた直接協定（Direct Agreement）を金融機関などと締結する。

(2) PFI手法の導入手順

PFI手法で事業を実施する場合、PFI法に基づき諸手続きを踏み、その後の施設の供用開始あるいは運営開始に至るまで、従来手法と比較して、より多くの期間を要することになるため、事前に時間的余裕が必要である。（事業契約締結まで通常50ヶ月程度、簡易化した場合32～38ヶ月程度を要する）



(3) PFI 事業における 5 原則・3 主義

PFI の目的を実現させるため、以下の 5 つの原則及び 3 つの主義に基づいて PFI 事業及び PFI 事業者を選定し、事業を実施することとする。

5 原 則	①公共性原則	公共性のある事業を原則とする。
	②民間経営資源活用原則	民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用すること。
	③効率性原則	民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施すること。
	④公平性原則	特定事業の選定及び民間事業者の選定においては公平性が担保されること。
	⑤透明性原則	特定事業の発案から終結に至る全過程を通じて透明性が確保されること。

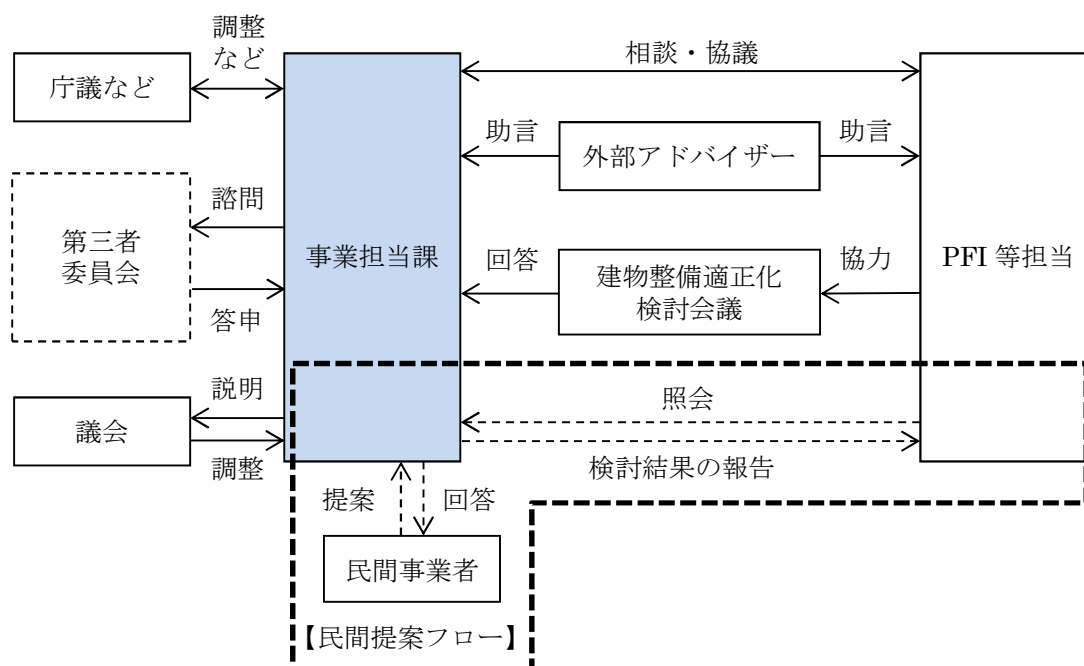
3 主 義	①客観主義	各段階での評価決定について客観性があること。
	②契約主義	公共施設等の管理者等と選定事業者との間の合意について、明文により当事者の役割及び責任分担等の契約内容を明確にすること。
	③独立主義	事業を担う企業体の法人格上の独立性又は事業部門における区分経理上の独立性を確保すること。

市内業者優先発注の推進については、関係法令等を遵守しつつ、適正な競争原理のもと公平性を確保することを前提とし、「川口市内業者優先発注の推進に係る取扱方針」に基づき取り組むものとしているが、当該方針に沿わないことのみを理由として優先的検討の対象事業から除くことはせず、事業者の選定段階において当該方針に基づいた市内事業者の活用を検討することとする。

(4) PFI 事業の体制

事業の検討段階から運営段階まで長期にわたり、財務・技術・契約・法務等の専門的な知見を要する。専門知識を有する外部アドバイザーを活用するとともに庁議等を通じ関係部局課との調整を図りながら取り組む必要がある。

PFI 事業の推進体制



PPP/PFI 事業において担う役割

事業担当課	○PPP/PFI 事業の検討・選定（募集要項の作成等）・実施 ○第三者委員会の事務局を担当
PFI 等担当	○事業担当課への PPP/PFI の情報提供、相談対応、連絡調整 ○民間事業者からの提案に対する事業担当課との調整 ○PPP/PFI 導入状況の公表
外部 アドバイザー	○PPP/PFI 事業において求められる財務、法務等の専門知識についてアドバイスする専門家。 ○アドバイザーの作業は、PPP/PFI 導入可能性調査、民間事業者の募集・選定段階及び契約後のモニタリングの段階に分かれる。
第三者委員会	○有識者など外部委員を含む委員会であり、PFI 事業の選定・事業者選定・事業実施の監視等、公平性や客観性を求められる全般事項について審査等を行う。

ガイドラインの見直しについて

今後も国や他の地方公共団体の動向や事例を参考にするとともに、制度改正等を踏まえ、本ガイドラインを見直していくこととします。また、本ガイドラインを基本としながら、平成15年3月策定の「川口市 PFI 等基本方針書」を参考にしつつ、詳細な手続き等については、必要に応じて別途定めることとします。

PPP/PFI手法導入検討シート

【事業概要】

事業名					
採用手法		方式			
事業担当課					
事業目的					
期間等	整備等	年	運営等	年	
	供用開始時期等				
施設概要	所在地				
	敷地面積	m ²			
	建築面積	m ²	延床面積	m ²	
規制等	用途地域	地域			
	建ぺい率	%	容積率	%	
国・県・市の支援制度	その他				
	有 ☐ ・無 ☐ （有：制度概要等を記載）				

【適性評価】

	評価項目（評価基準）	評価
優先性	市民のニーズが高い事業 ・ サービス需要が見込まれ、一定年数以上の事業期間が見込まれるか	適・否
	内容	
適合性	民間の参入可能性 ・ 民間事業者の参入が見込まれるか ・ 民間事業者のノウハウが活かせる事業であるか	適・否
	内容	
	財政支出の削減効果 ・ 利用料金による収入が見込める事業であるか ・ 競争による効果が期待できるか	適・否
	内容	
実現性	法制度の妥当性 ・ 民間事業者が事業主体になることに支障がなく、制限されていないか	適・否
	内容	
	事業開始までの時間的余裕 ・ 供用開始までにPFI法に基づいた諸手続きを行える時間的余裕はあるか	適・否
	内容	

【PPP/PFI手法簡易定量評価調書】

	従来型手法	採用手法
整備等（運営等を除く。）費用		
＜算出根拠＞		
運営等費用		
＜算出根拠＞		
資金調達費用		
＜算出根拠＞		
調達等費用		
＜算出根拠＞		
税 金		
＜算出根拠＞		
税引き後損益		
＜算出根拠＞		
▲利用料金収入		
＜算出根拠＞		
合 計		
合 計 （現在価値）		
財政支出削減率		
その他 （前提条件等）		

※ PPP/PFI手法導入優先的検討規程策定の手引（内閣府）の「簡易な検討の計算表」を活用し、算出された「簡易VFMの結果」より記載する。